

## **Generalforsamling 28/8 2013 A/B Baldersgade 57**

### **1. Valg af dirigent og referent:**

Kezia og Lars

### **2. Bestyrelsens beretning:**

Louise er trådt ind i bestyrelsen i stedet for Maja.

Iflg. Vedtægterne må Louise ikke besidde viceværtsposten og en bestyrelsespost samtidig. Jette fortsætter med snerydningen, og det er enstemmigt vedtaget, at vi gør en undtagelse fra vedtægterne, så Louise fortsætter med begge poster.

Anne Kirstine har solgt sin lejlighed, men til ukendt pris. Der er kommet nye regler ang. salg. Hver gang der skal sælges, skal ejendommen vurderes. Både ejendom og den enkelte lejlighed skal vurderes. Normalt er det foreningen der afholder udgiften. Typisk er der et gebyr. Bestyrelsen undersøger nærmere hos administrator.

Vi fik nye vaskemaskiner sidste år. Der er stadig problemer med at passe på tingene. Tørretumbleren ser ud til, nogle gange at være forsøgt skilt ad. Der er et ekstra filter i bunden, der skal renses hyppigt. Fejlproblemer meldes til bestyrelsen, som indgiver en reklamation til sælger.

Efterladt tøj stilles i gæsterummet, og smides ud på arbejdsdag.

Husk at spørge Kastrup Vinduer om, hvilken maling der skal bruges til de nye døre og evt. vinduer.

Vi er fortsat yderst tilfredse med vores nye administrator.

### **3. Byggeprojektet:**

Ved projektets afslutning, gennemgås det hele af Kezia og Erik. Husk derfor at lave en liste over ting, der er sket under byggeriet, f.eks. ødelagte gulve; samt ting der ikke er lavet ordentligt. Listen skal afleveres til Kezia.

Der var 8 der skrev tilbage på ny godkendelse af byggeprojekt:

Det overslag der var lavet i 1. omgang, indeholdt en del mangler, hvorfor altanerne steg med ca. 200-250.000 ekskl. moms.

Angående kompensation til stuelejlighederne i forbindelse med altanprojekt:

Der er fremsat et forslag om 200 kr. nedsættelse i huslejen til stuelejlighederne i lånets løbetid (30 år).

Det undersøges, om der er et alternativ til forslaget, hvis der er luft i byggeregnskabet.

Punktet om kompensation udsættes derfor til en ekstra generalforsamling.

#### **4. Fremlæggelse af årsberetning og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.**

Der har været lidt forvirring om vicevært posteringen, men det skulle dog være i orden. Der har manglet en del trappevask, derfor overvejes det, at trække en måneds løn fra trappevaskerne. Det blev i stedet vedtaget, at flytte posten "gelænder, postkasser og vindueskarme" til viceværtsposten.

Det skal tjekkes med administrator, at hensættelse af ejendomsværdi er fjernet. (Faldstammeprojektet)

*Regnskab for 2012 godkendes af generalforsamlingen.*

*Budget for 2013 godkendes af generalforsamlingen.*

#### **5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

Det bliver undersøgt, om der er muligheder for en billigere/alternativ tv-løsning.

#### **6. Forslag**

##### *6.1. Bøde for manglende udførelse af arbejdsopgaver*

Der er fremsat forslag til, at foreningen kan afkræve bøder for pligter, der ikke bliver udført. I den forbindelse er der lavet et afkrydsningskema til udført arbejde. Bøde for ikke udført arbejde er 1000 kr. Der skal indgives klage til formanden, som giver en skriftlig klage til den, som ikke har udført sit arbejde. Klagen skal indeholde en tidsfrist. *Afstemning: Enstemmigt vedtaget.*

##### *6.2. Arbejdsopgaver fordeles som følger:*

- Fjerne ukrudt gade: Anne Kirstine
- Fjerne ukrudt gård: Rasmus
- Fjerne skrald, hundelort, blade: Helle og Jette.
- Afkalkning af vaskemaskiner og rengøring af vaskerum: Linnea.
- Feje loft og kælder: Majas lejlighed.
- Fjerne graffiti: Henrik

##### *6.3. Forslag om bygning af repos tilhørende st. th.*

Udgifterne til repositet afholdes af Rasmus, som undersøger fortilfælde vedr. repos og kontrakter i forbindelse med fjernelse af repos. *Afstemning: Nedstemt med 5 stemmer imod og 4 stemmer for.*

Det aftales at Rasmus kan stille forslaget igen til ekstraordinær generalforsamling såfremt han inden dag har undersøgt ved fx ABF om der er generelle retningslinjer i forbindelse med en andelshavers "inddragelse" af fællesareal.

#### **7. Arbejdsdag**

Datoer til arbejdsdag bliver lagt ud som en doodle. Forslag til arbejdsopgaver gives til bestyrelsen.

## **8. Valg til bestyrelsen**

Bestyrelsen er på valg, og er blevet genvalgt.

Suppleant til bestyrelsen: Jette og Linnea.

Det foreslås, at revidere listen med optjente lejlighedspoint. Forslaget er, at der slettes point tilbage til 2000, og at vicevært og snerydder kan optjene point. *Enstemmigt vedtaget.*

## **8. Eventuelt**

Der opfordres til, at alle lige strammer op på renholdningen i og omkring bygningen. Der er meget beskidt udenfor bygningen, og der er en del post der roder. Tag lidt skrald, når du ser det og tag din post med dig eller smid det ud.


Der er problemer med lyset, som står tændt. Ofte skyldes det at kontakterne sætter sig fast, så der opfordres til, at alle holder øje med, om deres egne kontakt skulle have sat sig fast, og tryk den ud igen.

Når folk har besøg/fest med ryger der går på gaden, så er det eget ansvar, at sørge for, at skodderne er fjernet.

Linnea undersøger hos teknisk forvaltning, hvem der er ansvarlig for, at vedligeholde/renholde vejen.

For dette, d. 2/10 -2013

Bestyrelsen 2012:



---

Kezia Ann Præstmark



---

Louise Færch Jensen



---

Lars Henriksen